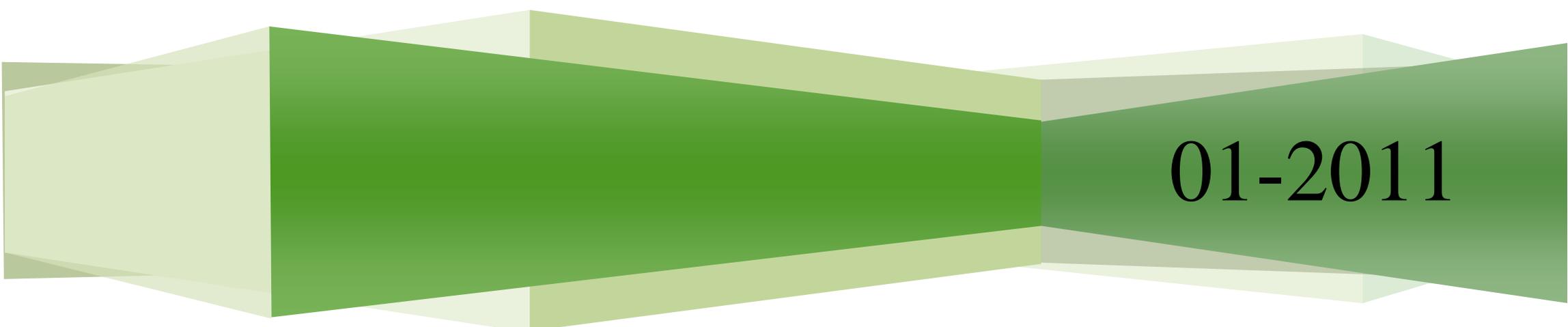


ImmoTaxx Hausverwaltungs- GmbH
Beschlussbuch – Objekt: W 0 / WEG Musterstr. 1 , 10000 Berlin



Beschlussbuch der Musterstr. 1

Aktueller Stand vom Januar 2011



01-2011

The decorative graphic at the bottom of the page is composed of several overlapping, semi-transparent trapezoidal shapes. The colors range from a light, pale green to a darker, forest green. The shapes are arranged in a way that creates a sense of depth and movement, with some shapes appearing to be in front of others. The overall effect is a modern, geometric design.

Beschlussbuch – Objekt: W 00x / WEG Musterstr. 1, 10000 Berlin

LFD / Jahr	Datum Versammlung (Art, Ort, Adresse) Umlaufbeschluss (Abstimmungsdatum)	Titel / Erläuterung / Beschlusswortlaut	TOP / An-merkung en	Status (angenommen/ abgelehnt/ rechtskräftig/ vertagt/ bestandskräftig)	Ort/ Datum/ Name des Verwalters/ Unterschrift
1 / 2011	06.01.2011 Ordentliche Eigentümerversammlung, Büro ImmoTaxx Hausverwaltung, Bornstedter Str. 8, 10711 Berlin	Jahresabrechnung 2010 und Entlastung des Verwalters a) Die von der Verwaltung erstellte und vom Verwaltungsbeirat geprüfte und für sachlich und rechnerisch befundene Jahresabrechnung für 2010 wird genehmigt. Nachzahlungen sind binnen eines Monats vgl. GO § 4 (5) bis zum 01.03.2011 auf das Wohngeldkonto zu zahlen. Guthaben sind gem. dem Wohngeldkonto gutzuschreiben somit mit der nächst fälligen Wohngeldzahlung zu verrechnen. b) dem Verwalter wird Entlastung erteilt.	Top 1	a) Einstimmig angenommen b) Einstimmig angenommen	 Berlin, 06.01.2011 (Immo Taxx Hausverwaltung GmbH)
2 / 2011	06.01.2011 Ordentliche Eigentümerversammlung, Büro ImmoTaxx Hausverwaltung, Bornstedter Str. 8, 10711 Berlin	Erneuerung der Kaltwasser-Absperrvorrichtung im Keller Es liegen 2 Angebote über den Einbau von 3 Absperrungen im Kellergang vor: Angebot Fa. X v. 22.11.2010 - 1.313,76 €/ Fa. XY v. 14.06.2010 - 1.283,18 € Beschlusslaut: Der Verwalter wird beauftragt, die Fa. XY gem. deren Angebot zu beauftragen, die Kosten sind aus der Bau-IR zu zahlen.	Top 2	Einstimmig angenommen	 Berlin, 06.01.2011 (Immo Taxx Hausverwaltung GmbH)
3 / 2011	06.01.2011 Ordentliche Eigentümerversammlung, Büro ImmoTaxx Hausverwaltung, Bornstedter Str. 8, 10711 Berlin	Entfernen der Graffitischäden Im Winter d. J. sind Graffitischäden an der Fassade entstanden. Die Täter sind über das Dach der benachbarten ehem. Schokoladenfabrik gekommen. Es liegt ein mündliches Angebot vor von der Fa. Fassadenbau ZXY in Höhe von 821,10 € Es wurde diskutiert, ob die geplante Dämmung der Fassade in den nächsten Jahren, eine Entfernung der Graffiti zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll erscheint. Beschlusslaut: Der Antrag auf Entfernung der Graffiti- Schmierereien wird zurückgestellt	Top 3	Einstimmig angenommen	 Berlin, 06.01.2011 (Immo Taxx Hausverwaltung GmbH)

Beschlussbuch – Objekt: W 00x / WEG Musterstr. 1, 10000 Berlin

LFD / Jahr	Datum Versammlung (Art, Ort, Adresse) Umlaufbeschluss (Abstimmungsdatum)	Titel / Erläuterung / Beschlusswortlaut	TOP / Anmerkung en	Status (angenommen/ abgelehnt/ rechtskräftig/ vertagt/ bestandskräftig)	Ort/ Datum/ Name des Verwalters/ Unterschrift
4 / 2011	06.01.2011 Ordentliche Eigentümerversammlung, Büro ImmoTaxx Hausverwaltung, Bornstedter Str. 8, 10711 Berlin	Austausch der Abwasserstränge Die Abwasserstränge werden nicht ausgetauscht.	Top 4	Mehrheitlich angenommen	 Berlin, 06.01.2011 (Immo Taxx Hausverwaltung GmbH)
5 / 2011	06.01.2011 Ordentliche Eigentümerversammlung, Büro ImmoTaxx Hausverwaltung, Bornstedter Str. 8, 10711 Berlin	Wirtschaftsplan 2010 und Dauer der Gültigkeit Im derzeitigen WP beträgt die Ansparrate für die Bau-Instandhaltungsrücklage 3.000,00 €, die laufenden Kosten waren durch den WP gedeckt (vgl. HG-Abr. Kosten inkl. Bau-IR = 23.193,25 € die Gesamtkosten im WP betragen 25.596,00 €). Mieteinheit XYZ hat auf der letzten Versammlung gebeten, die Bau-IR um 3.000,00 € auf 6.000,00 € zu erhöhen, mit der Planung für eine baldige Finanzierung der Wärmedämmung. Das neue mtl. Hausgeld je Wohnung bei einer Erhöhung der Bau-IR auf 6.000,00 € ist in der Einladung mitgeteilt worden. Der Gesamt-WP mit Einzel-Hausgeldnachweis aus dem Jahre 2009 wird geändert bzw. erhöht um 3.000,00 € p.a. bei der Position Bau-IR. Das mtl. neu zu zahlende Hausgeld ist der beiliegenden Tabelle zu entnehmen und wird rückwirkend zum 01.01.2011 fällig. Beschlusslaut: Der für das Jahr 2010 verabschiedete Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan wird gemäß der genannten Erhöhungen der Bau-IR geändert und gilt fort bis ein neuer WP verabschiedet wird. Die Eigentümer schulden das Hausgeld gem. WP als Jahressumme und zahlen diese Jahressumme in 12 Monatsraten, die mtl. Rate wird fällig bis zum 3. Werktag jeden Monats. Damit ändert sich die mtl. Abschlagszahlung für das im Voraus zu zahlende Hausgeld nicht. Wird ein Eigentümer in Höhe von zwei Hausgeldraten rückständig, entfällt die Ratenzahlung und der Rest der Jahressumme ist sofort fällig.	Top 5	Mehrheitlich angenommen	 Berlin, 06.01.2011 (Immo Taxx Hausverwaltung GmbH)

Beschlussbuch – Objekt: W 00x / WEG Musterstr. 1, 10000 Berlin

LFD / Jahr	Datum Versammlung (Art, Ort, Adresse) Umlaufbeschluss (Abstimmungsdatum)	Titel / Erläuterung / Beschlusswortlaut	TOP / Anmerkung en	Status (angenommen/ abgelehnt/ rechtskräftig/ vertagt/ bestandskräftig)	Ort/ Datum/ Name des Verwalters/ Unterschrift
6 / 2011	06.01.2011 Ordentliche Eigentümerversammlung, Büro ImmoTaxx Hausverwaltung, Bornstedter Str. 8, 10711 Berlin	Entlastung des Verwaltungsbeirats/ Abwahl des Verwaltungsbeirats/ Neuwahl des Verwaltungsbeirats a) Dem Verwaltungsbeirat wird für das Jahr 2010 Entlastung erteilt. b) Der bisherige Verwaltungsbeirat bleibt im Amt: Die Abstimmung erfolgt auf Nachfrage im Paket (Vorsitzende: Fr. ABC, Stellvertreter: Hr. BJYZ).	Top 6	a) Einstimmig angenommen b) Mehrheitlich angenommen	 Berlin, 06.01.2011 (Immo Taxx Hausverwaltung GmbH)
7 / 2011	16.01.2011 Außerordentliche Eigentümerversammlung, Büro ImmoTaxx Hausverwaltung, Bornstedter Str. 8, 10711 Berlin	Abschluss eines Nutzungsvertrages (mit der Einladung verschickt worden) Zur Regelung der Einleitung von Regen und Abwasser der Nachbargrundstücke der Grundstückseigentümer Schokoladenfabrik und der Wohnungseigentümergeinschaft Musterstr. 2 D+E, jeweils vertreten durch XYZ Immobilien GmbH (Musterstr. 31a, 10000 Berlin), in die Abwasserohre auf dem Grundstück der Wohnungseigentümergeinschaft Musterstr. 1. Beschlusslaut: Die ImmoTaxx Hausverwaltungs- GmbH wird beauftragt, den mit der Einladung übersandten Nutzungsvertrag Namens und Vollmacht der Wohnungseigentümer abzuschließen.	Top 1	Einstimmig angenommen	 Berlin, 16.01.2011 M. Wegmann (ImmoTaxx Hausverwaltungs-GmbH)
1 / 2010	06.05.2010 Ordentliche Eigentümerversammlung, Büro ImmoTaxx Hausverwaltung, Bornstedter Str. 8, 10711 Berlin	Jahresabrechnung 2009 und Entlastung des Verwalters a) Die von der Verwaltung erstellte und vom Verwaltungsbeirat geprüfte und für sachlich und rechnerisch befundene Jahresabrechnung für 2009 wird genehmigt. Nachzahlungen sind binnen eines Monats vgl. GO § 4 (5) bis zum 01.06.2010 auf das Wohngeldkonto zu zahlen. Guthaben sind gem. dem Wohngeldkonto gutzuschreiben somit mit der nächst fälligen Wohngeldzahlung zu verrechnen. b) dem Verwalter wird Entlastung erteilt.	Top 1	a) Einstimmig angenommen b) Mehrheitlich angenommen	 Berlin, 06.05.2010 (Immo Taxx Hausverwaltung GmbH)

Beschlussbuch – Objekt: W 00x / WEG Musterstr. 1, 10000 Berlin

LFD / Jahr	Datum Versammlung (Art, Ort, Adresse) Umlaufbeschluss (Abstimmungsdatum)	Titel / Erläuterung / Beschlusswortlaut	TOP / Anmerkung en	Status (angenommen/ abgelehnt/ rechtskräftig/ vertagt/ bestandskräftig)	Ort/ Datum/ Name des Verwalters/ Unterschrift
2 / 2010	06.05.2010 Ordentliche Eigentümerversammlung, Büro ImmoTaxx Hausverwaltung, Bornstedter Str. 8, 10711 Berlin	Änderung der Toranlage Auf der Versammlung im letzten Jahr wurde über eine neue Toranlage abgestimmt: Bei der Auswahl der Stimmen für eine Erneuerung der Toranlage und die Installation einer Zwangsschließung ergab sich eine Vertagung. Heute liegen allen Eigentümern drei Kostangebote vor (2 aus dem letzten Jahr, und ein neues von Fa. XYZ, siehe Einladungsschreiben v. 27.04.2010. Beschlusslaut: Die Verwaltung wird beauftragt, die Toranlage mit dem Kerfinschloß auszustatten. Das Ende der Eisenstange, welches zum Einrasten des Tores dient, wird mit Kunststoff ummantelt. Die Kosten werden aus der Bau-IR bezahlt. Gleichzeitig wird die Verwaltung ein Schild anbringen „Tor bitte leise schließen“. Jeder Eigentümer erhält einen Schlüssel, jeder weitere Schlüssel für Mieter wird von dem betreffenden Eigentümer gesondert bezahlt.	Top 3	Einstimmig angenommen	 Berlin, 06.05.2010 (Immo Taxx Hausverwaltung GmbH)
3 / 2010	06.05.2010 Ordentliche Eigentümerversammlung, Büro ImmoTaxx Hausverwaltung, Bornstedter Str. 8, 10711 Berlin	Austausch der Flurfenster im Treppenhaus Der Verwalter wird beauftragt, die Fa. VPXY mit dem Austausch der Fenster gem. Angebot vom 18.05.2009 zu beauftragen zum Preis von ca. 2.863,92 € und die Kosten aus der Bau-IR zu zahlen.	Top 4	Mehrheitlich angenommen	 Berlin, 06.05.2010 (Immo Taxx Hausverwaltung GmbH)
4 / 2010	06.05.2010 Ordentliche Eigentümerversammlung, Büro ImmoTaxx Hausverwaltung, Bornstedter Str. 8, 10711 Berlin	Schornsteinaufsätze Aktuell sind 1 bis 2 schadhafte Schornsteinköpfe im Vorderhaus, sie müssen teilweise neu aufgemauert werden. Die Aufmauerung führt der Mieter Hr. ABCD kostenfrei – nur Lohnkosten – ggüb. den Eigentümern in 09/2010 aus, ohne Gewährleistung. Die Materialkosten von ca. 10 € für 1 Sack Trockenmörtel werden Herrn ABCD aus dem lfd. Hausgeld erstattet.	Top 5	Mehrheitlich angenommen	 Berlin, 06.05.2010 (Immo Taxx Hausverwaltung GmbH)

Beschlussbuch – Objekt: W 00x / WEG Musterstr. 1, 10000 Berlin

LFD / Jahr	Datum Versammlung (Art, Ort, Adresse) Umlaufbeschluss (Abstimmungsdatum)	Titel / Erläuterung / Beschlusswortlaut	TOP / An- merkung en	Status (angenommen/ abgelehnt/ rechtskräftig/ vertagt/ bestandskräftig)	Ort/ Datum/ Name des Verwalters/ Unterschrift
5 / 2010
6 / 2010

Berlin, 30.01.2011

(Immo Taxx Hausverwaltung GmbH)